

KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2024



OBSAH

- 1. PROFILY SPOLEČNOSTÍ A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA**
- 2. PŘEHLED ZAKÁZEK**
- 3. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA**
- 4. ZPRÁVA DOZORČÍ RADY**
- 5. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**
- 6. KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**

1. PROFILY VÝNAMNÝCH SPOLEČNOSTÍ A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.

Obchodní firma: GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.
Sídlo: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
IČO: 041 04 838
Vznik: 22. května 2015
Zápis do OR: U MS v Praze, oddíl B, vložka 20657
Korespondenční adresa: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7
E-mail: info@geosan-investicni.cz
WEB: www.geosan-investicni.cz

Hlavním předmětem je činnost v oblasti nemovitostí a zprostředkování velkoobchodu.

Statutární orgán, představenstvo

Člen představenstva: Luděk Kostka (do 25. 9. 2024)
Předseda představenstva: Luděk Kostka (od 25. 9. 2024)
Místopředseda představenstva: Mgr. Lukáš Sedlatý (od 25. 9. 2024)
Člen představenstva: JUDr. Jiří Skuhra (od 25. 9. 2024)

Dozorčí rada

Člen dozorčí rady: JUDr. Jiří Skuhra (do 25. 9. 2024)
Člen dozorčí rady: Ing. Michal Korecký, Ph. D. (od 25. 9. 2024)
Člen dozorčí rady: Ing. František Vaculík, (od 25. 9. 2024)

GEOSAN GROUP a. s.

Obchodní firma: GEOSAN GROUP a. s.
Sídlo: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
IČO: 281 69 522
Vznik: 15. října 2007
Zápis do OR: U Městského soudu v Praze, oddíl B vložka 12459
Korespondenční adresa: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7
E-mail: vedeni@ggcz.eu
WEB: www.geosan-group.cz

Společnost GEOSAN GROUP a. s. je stavební firmou pocházející z kolínského regionu, ze které se v průběhu její činnosti stala společností s celorepublikovou působností. Je dlouhodobě finančně silnou stabilní společností, která získává a řídí velké projekty. Hlavním předmětem její činnosti je generální dodávka stavebních prací. Společnost se zaměřuje na bytovou, občanskou a průmyslovou výstavbu, sanace starých ekologických zátěží a rekultivace, vodohospodářské a dopravní stavby.

Statutární orgán, představenstvo

Předseda představenstva: Luděk Kostka (do 18. března 2025)
Předseda představenstva: Ing. František Vaculík (od 18. března 2025)
Člen představenstva: Ing. František Vaculík (do 18. března 2025)
Člen představenstva: Luděk Kostka (od 18. března 2025)
Člen představenstva: Ivan Havel
Člen představenstva: Vilém Tvrdík (od 30. ledna 2025)

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady : Ing. Romana Vidnerová
Člen dozorčí rady: JUDr. Jiří Skuhra

GriToN CZ s. r. o.

Obchodní firma: GriToN CZ s. r. o.
Sídlo: U Nákladového nádraží 3146/6, 130 00 Praha 3
IČO: 079 36 567
Vznik: 27. února 2019
Zápis do OR: U Městského soudu v Praze, oddíl C vložka 310176
Korespondenční adresa: Polenská 4382/2c, 586 01 Jihlava
E-mail: info@griton.cz
WEB: www.griton.cz

Společnost GriToN CZ s. r. o. představuje jednu z nejsilnějších a nejzkušenějších českých firem v oblasti realizace železobetonových monolitických konstrukcí, dodávku stavebních prací bytové i nebytové výstavby včetně dodávky stavebních objektů takzvaně na klíč. Specializuje se i na dodávku a montáž ocelových konstrukcí, opláštění a střech budov.

Statutární orgán

Jednatel: Petr Vondruška
Prokurista společnosti: Tomáš Pavliš

Dozorčí rada

Člen dozorčí rady: JUDr. Jiří Skuhra

Skupina VÁHOSTAV, a. s.

Obchodní firma: VÁHOSTAV, a. s.
Sídlo: Priemyselná 6, 821 09 Bratislava
IČO: 313 566 48
Vznik: 11. srpna 1993
Zápis do OR: Okresní soud v Bratislavě I, oddíl Sa, vložka 5996/B
Korespondenční adresa: Bytčická 14, 010 01 Žilina
E-mail: info@vahostav.sk
WEB: www.vahostav.sk

Společnost VÁHOSTAV, a.s. se díky dosaženým výsledkům řadí mezi nejvýznamnější stavební společnosti na Slovensku. Zaměřuje se na budování silnic, mostů, tunelů, dopravní infrastruktury dálnic a železničních koridorů. Zároveň se zabývá výstavbou průmyslových komplexů, ekologických a vodo-hospodářských staveb. K její významné činnosti patří i výroba a montáž prefabrikátů

Statutární orgán, představenstvo

Předseda představenstva: JUDr. Jiří Skuhra
Člen představenstva: Ing. Eva Chudicová, MBA
Člen představenstva: Ing. Richard Púček

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady : Ing. Jana Janáčková (od 21.1.2025)
Ing. Jana Jurčacková (do 20.1.2025)
Člen dozorčí rady: Luděk Kostka
Člen dozorčí rady: Ing. Robert Pál

Hutní montáže, a. s.

Obchodní firma: Hutní montáže, a. s.
Sídlo: Ruská 1142/30, Vítkovice, 703 00 Ostrava
IČO: 155 04 140
Vznik: 19. března 1991
Zápis do OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 143

Akvizice této společnosti probíhala v roce 2024 a byla úspěšně dokončena na začátku roku 2025. kdy bude probíhat její integrace do skupiny GEOSAN INVESTIČNÍ.

Statutární orgán, představenstvo

Předseda představenstva: JUDr. Vladimír Bindzár
Člen představenstva: Petr Brázda
Člen představenstva: Robert Michura

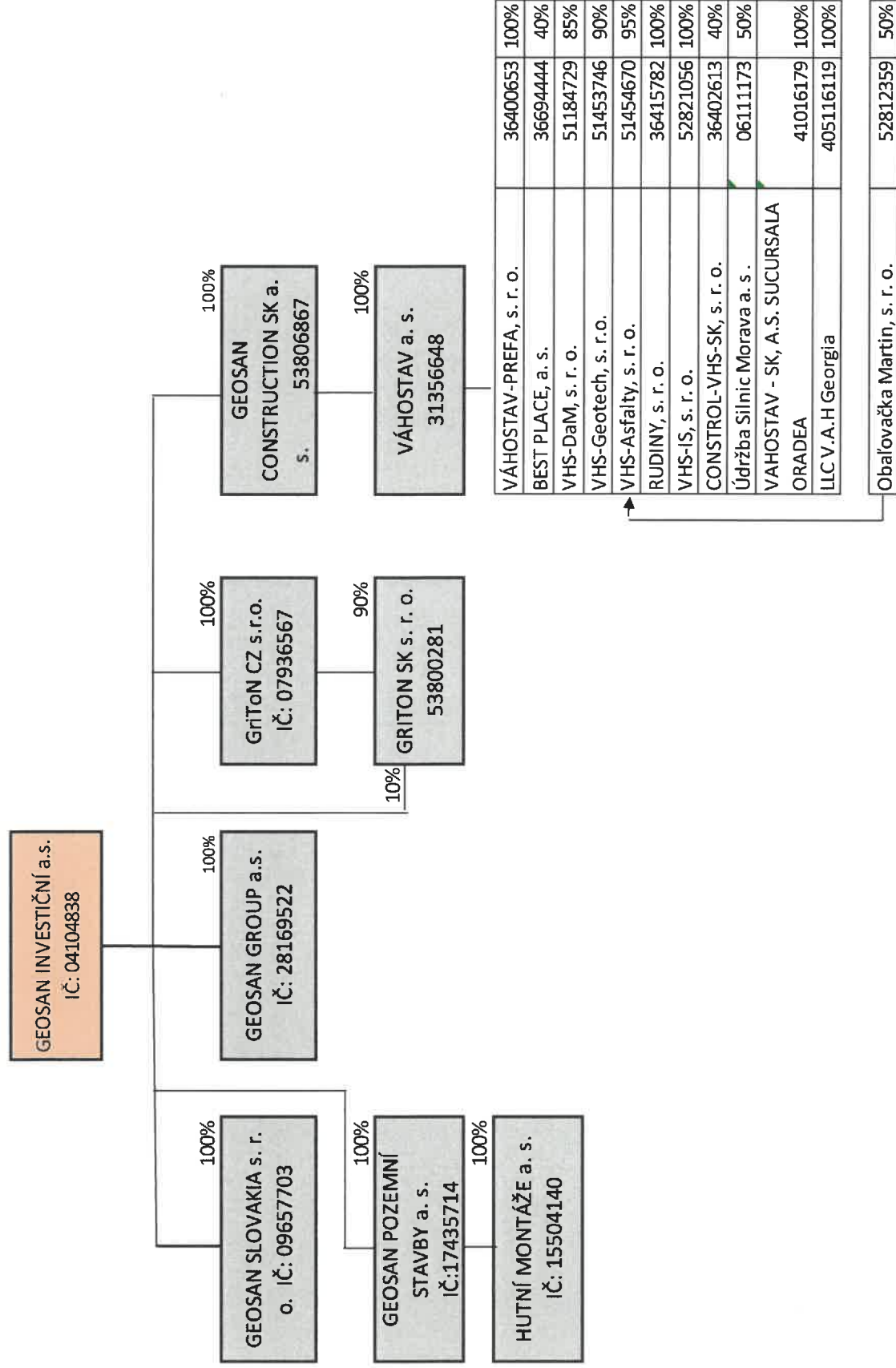
Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady: JUDr. Jiří Skuhra (od 20.3.2025)
Člen dozorčí rady: Vladimír Juroušek
Člen dozorčí rady: František Vaculík (od 20.3.2025)

Životní prostředí, bezpečnost práce a pracovní prostředí

Společnosti v koncernu jsou držiteli několika certifikátů, zejména certifikát kvality ISO 9001, certifikát BOZP ISO 45001, resp. BSi OHSAS 18001, certifikát ISO 14001 a Osvědčení EMAS.

ORGANIZAČNÍ STRUKTURA



2. PŘEHLED ZAKÁZEK

POZEMNÍ STAVBY	
NÁZEV	INVESTOR
Výstavba Kampusu Albertov – Biocentrum	Univerzita Karlova
Nová Zbrojovka – objekt C	NOVÁ ZBROJOVKA, s. r. o.
Těchonín – výstavba objektu pro vědu a výzkum	Ministerstvo obrany
Revitalizace zimního stadionu v Třebíči	Město Třebíč
Karlovarské inovační centrum	Karlovarský kraj
Centrální dopravní terminál Jihlava	Statutární město Jihlava
Vybudování přírodovědecké expozice a návštěvnického centra pro inovativní prezentaci přírodního dědictví Muzea východních Čech v Hradci Králové, Centrální krajský depozitář	Královéhradecký kraj
Přestavba Převodovkarny (TM1)	Hyundai Motor Manufacturing Czech s. r. o.
BD UHŘÍNĚVES – SO 02 BLOK Č. II	Wadia a. s.
Chocerady, Edukační centrum, budova č. 7 – rekonstrukce	Ministerstvo obrany
Integrované výjezdové centrum Turnov – stavební práce	Liberecký kraj
Dostavba budovy OKB a nástavba provozné technického objektu v Oblastní nemocnici Trutnov	Královéhradecký kraj
Nová budova úřadu MO Plzeň 4	Statutární město Plzeň
Dukla sportovní – rekonstrukce basketbalové haly	Statutární město Pardubice
Výstavba východní tribuny v areálu Atletického stadionu v Plzni na Skvrňanech	Statutární město Plzeň
Sportovní hala Nivnice	Obec Nivnice
Realizace urgentního a centrálního příjmu Oblastní nemocnice Náchod	Královéhradecký kraj
Realizace sportovního areálu Lipky	Město Horažďovice
Tělocvična při MŠ a ZŠ Bruzovice	Obec Bruzovice
Domov pro seniory Kaplice – nástavba 3.NP budovy B a rozšíření místnosti jídelny	Domov pro seniory Kaplice
Stavební úpravy Zámku Nová Horka – centrum tradic a zážitků	Moravskoslezský kraj
Stavba č. 0132 TV Točná, etapa 0003 ČS + výtlačný řad do Cholupic, stavební práce	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

LINIOVÉ STAVBY	
NAZEV	INVESTOR
D1 Hubová – Ivachnová	Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
R4 Severný obchvat Prešova II. etapa	Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
D3 Zelený most Svrčinovec	Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Modernizácia železničnej trate Čadca Krásno	Železnice Slovenskej republiky
Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR	Železnice Slovenskej republiky

MONOLITY	
NÁZEV	INVESTOR
CERIT SCIENCE PARK III – 2. a 3. etapa	PKS stavby a.s.
Bytový dům Pod Hády D	IMOS Brno, a.s.
Bytový dům Pod Hády E	IMOS Brno, a.s.
Víceúčelové centrum Černý Most	GEMO a.s.
Parkovací dům ÚVN Praha	GEOSAN GROUP a.s.
BARRANDEZ-VOUS II – Novostavba bytového domu	Top Estates Structure s.r.o.
PD Černý Most – polyfunkční dům	GEOSAN GROUP a.s.
Nemocnice Rychnov nad Kněžnou	GEOSAN GROUP a.s.

3. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

O vývoji činnosti koncernu GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. v minulosti, o předpokládaném vývoji činnosti společnosti a o návrhu na rozdělení výsledku hospodaření podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího § 436 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích a družstvech.

a) Vývoj činnosti společnosti

Vážený obchodní partneri,
dovolte mi, abych Vás informoval o vývoji činnosti koncernu GEOSAN INVESTIČNÍ v uplynulém roce.

I přes pokles objemu celkových tržeb, který byl způsoben zpožděním realizace stávajících i nových zakázek v segmentu pozemního stavitelství, plánovaných pro rok 2024 se koncernu podařilo projít daným účetním rokem bez větších problémů a vykázat zisk.

Pozitivem roku 2024 je i splnění obchodního plánu koncernu, kdy se podařilo získat v České republice a na Slovensku nové zakázky ve výši 7,5 mld. Kč. Celková naplněnost výrobní kapacity poskytuje předpoklad k dalšímu růstu a dosažení rekordních tržeb v roce 2025.

V roce 2024 byl zahájen akviziční proces společnosti Hutní montáže, a.s., která na trhu působí již 72 let. Jsme velmi potěšeni, že proces byl úspěšný a akvizice byla dovršena v únoru 2025 po získání všech regulatorních souhlasů. V následujícím období nás čeká integrace společnosti do našeho koncernu s tím, že už v letošním roce předpokládáme zapojení společnosti do společných projektů v české republice a na Slovensku.

Jen nám ctí, že v oblasti lidských zdrojů se nám podařilo získat řadu zkušených odborníků, kteří se rozhodli spojit svou kariérní dráhu s jednotlivými členy našeho koncernu. Vzhledem k předpokládanému dalšímu růstu budeme i nadále oblasti lidských zdrojů věnovat náležitou pozornost i v nadcházejícím období.

b) Stav majetku

Informace o majetku naleznete v konsolidované účetní závěrce za rok 2024 a v příloze tvořící součást konsolidované účetní závěrky.

c) Závěr

Náš dík patří všem našim zaměstnancům, subdodavatelům, i zástupcům investorů, kteří s námi v loňském roce spolupracovali při řešení jednotlivých zakázek. Bez jejich úsilí bychom nikdy nedokázali dosáhnout kýžených výsledků. Zvláštní dík patří i našim finančním partnerům, zejm. z řad bank, které nás podpořily a hledaly řešení šitá na míru našim finančním potřebám. Ještě jednou Vám všem upřímně děkujeme za podporu v roce 2024 a těším se na další spolupráci.

Praha dne 27. června 2025

Luděk Kostka
Předseda představenstva

Mgr. Lukáš Sedlatý
Místopředseda představenstva

4. ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

Dozorčí rada plnila své úkoly v souladu se zákonem o obchodních korporacích. Kontrolovala zejména hospodaření koncernu dle aktuálních čtvrtletních uzávěrek jednotlivých společností, saldo závazků a pohledávek, hodnotila skutečné výsledky v porovnání s finančním plánem, ale také zkoumala některé obchodní aktivity a rozhodnutí statutárních orgánů jednotlivých společností a požadovala k jednotlivým obchodním aktivitám vysvětlení a návrhy řešení.

Konsolidovaná účetní závěrka za rok 2024 byla samostatně přezkoumána dozorčí radou společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a. s., která konstatuje, že ve všech podstatných aspektech řádně dokumentuje aktiva, pasiva, majetek a finanční postavení koncernu k 31. prosinci 2024, a že výsledky za dané účetní období jsou v souladu se zákonem o účetnictví.

Dozorčí rada nemá připomínky ke konsolidované výroční zprávě za rok 2024, a doporučuje valné hromadě schválit konsolidovanou účetní závěrku za rok 2024.

Praha dne 27. června 2025

Ing. František Vaculík, člen dozorčí rady



Zpráva nezávislého auditora

**akcionářům a představenstvu společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a.s.
se sídlem U Nemocnice 430, 280 02 Kolín, IČ 04104838
o ověření konsolidované účetní závěrky k 31. prosinci 2024**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a.s. a jejích dceřiných společností („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. 12. 2024, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2024, a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodě „2 Podniky zahrnuté do konsolidací celku“ přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31. 12. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené v konsolidované výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s konsolidovanou účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva Společnosti za konsolidovanou účetní závěrku

Představenstvo společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a.s. odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je představenstvo společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a.s. povinno posoudit, zda je Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Skupiny nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v konsolidované účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Skupiny relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo společnosti GEOSAN INVESTIČNÍ a.s. uvedlo v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny a o její podnikatelské činnosti, aby bylo možné vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Zodpovídáme za řízení auditu Skupiny, dohled nad ním a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Hradci Králové dne 27. června 2025



AD auditoři a daňoví poradci a.s.
Bratři Štefanů 1069/79b, Hradec Králové
evidenční č. 245




Ing. Pavel Řezka
statutární auditor
evidenční č. 2426

6. KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU

k 31. prosinci 2024

GEOSAN INVESTIČNÍ a. s., U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III, IČO: 041 04 838

(V celých tisících Kč).

Ornačení řádku výkazu	Obsah položky	Řádek	Bežné účetní období	Minulé účetní období
A.	AKTIVA CELKEM	1	3 897 630	4 908 841
B.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2		
B. I.	Dlouhodobý majetek	3	414 470	418 152
B. I. 1.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	6 650	6 234
B. I. 1. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5		
B. I. 1. 2.	Ocenitelná práva	6	2 803	2 784
B. I. 1. 2. 1.	Software	7	720	679
B. I. 1. 2. 2.	Ostatní ocenitelná práva	8	2 083	2 105
B. I. 1. 3.	Goodwill	9		
B. I. 1. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	3 514	3 450
B. I. 1. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	333	
B. I. 1. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12		
B. I. 1. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	333	
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	324 420	342 981
B. II. 1.	Pozemky a stavby	15	182 993	183 840
B. II. 1. 1.	Pozemky	16	43 826	43 175
B. II. 1. 2.	Stavby	17	139 167	140 665
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	86 887	96 673
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	26 586	31 049
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	8 310	13 614
B. II. 4. 1.	Pěstičské celky trvalých porostů	21		
B. II. 4. 2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22		
B. II. 4. 3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	8 310	13 614
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	19 644	17 805
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	3 641	41
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	16 003	17 764
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	194 541	184 776
B. III. 1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	79	80
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29		
B. III. 3.	Podíly – podstatný vliv	30	42 192	39 930
B. III. 4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31		
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	152 270	144 766
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33		
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34		
B. III. 7. 1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35		
B. III. 7. 2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36		
B. IV.	Kladný/záporný konsolidační rozdíl	37	- 111 141	-115 839
B. V.	Cenné papíry v ekvivalenci	38		
C.	Oběžná aktiva	39	3 444 528	4 443 880
C. I.	Zásoby	40	256 823	397 275
C. I. 1.	Materiál	41	83 196	52 441
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	42	147 715	320 939
C. I. 3.	Výrobky a zboží	43	25 016	20 084
C. I. 3. 1.	Výrobky	44	24 329	19 538
C. I. 3. 2.	Zboží	45	687	546
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	46		
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	47	896	3 811
C. II.	Pohledávky	48	2 256 196	2 804 911
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	49	439 380	514 380
C. II. 1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	50	438 559	381 336
C. II. 1. 2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	51		
C. II. 1. 3.	Pohledávky – podstatní vliv	52		
C. II. 1. 4.	Odloužená daňová pohledávka	53		
C. II. 1. 5.	Pohledávky – ostatní	54	821	133 044
C. II. 1. 5. 1.	Pohledávky za společníky	55		7 345
C. II. 1. 5. 2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	56		
C. II. 1. 5. 3.	Dohadné účty aktivní	57		
C. II. 1. 5. 4.	Jiné pohledávky	58	821	125 699
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	59	1 816 816	2 290 531
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	60	1 245 600	1 711 027
C. II. 2. 2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	61		
C. II. 2. 3.	Pohledávky – podstatní vliv	62		
C. II. 2. 4.	Pohledávky – ostatní	63	571 216	579 504
C. II. 2. 4. 1.	Pohledávky za společníky	64	171 249	153 226
C. II. 2. 4. 2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	65		
C. II. 2. 4. 3.	Stát – daňové pohledávky	66	41 797	23 660
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	67	58 504	68 484
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	68	57 028	80 930
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	69	242 638	253 204
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	70		
C. III. 1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	71		
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	72		
C. IV.	Peněžní prostředky	73	931 509	1 241 694
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	74	2 757	2 626
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	75	928 752	1 239 068
D.	Časové rozlišení aktiv	76	38 632	46 809
D. 1.	Náklady příštích období	77	22 550	29 494
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	78		
D. 3.	Příjmy příštích období	79	16 082	17 315

Označení řádku výkazu	Obsah položky	Řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM	80	3 897 630	4 908 841
A.	Vlastní kapitál	81	471 301	363 779
A. I.	Základní kapitál	82	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál	83	2 000	2 000
A. I. 2.	Vlastní podíly (-)	84		
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	85		
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	86	158 270	162 513
A. II. 1.	Ažio	87		
A. II. 2.	Kapitálové fondy	88	158 270	162 513
A. II. 2. 1.	Ostatní rezervní fondy	89	160 000	160 000
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků (+/-)	90	-22	-21
A. II. 2. 3.	Oceňovací rozdíl z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A. II. 2. 4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	92		
A. II. 2. 5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	93		
A. II. 2. 6.	Kurzové rozdíly z konsolidačních úprav	94	-1 708	2 534
A. III.	Fondy ze zisku	95	- 36 390	-26 885
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	96	48	11
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	97		
A. III. 3.	Konsolidační rezervní fond	98	-36 438	-26 896
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	99	226 167	147 510
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	100	226 419	146 559
A. IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	-252	951
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období bez menšino- vých podílů	102	121 254	78 641
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	103	119 757	73 348
A. V. 2.	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	104	1 497	5 293
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	105		
B.+C.	Cizí zdroje	106	3 328 638	4 282 354
B.	Rezervy	107	119 211	129 220
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	108		
B. 2.	Rezerva na daň z příjmu	109	5 824	25 146
B. 13	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	110		
B. 4.	Ostatní rezervy	111	113 387	104 074
C.	Závazky	112	3 209 427	4 153 134
C. I.	Dlouhodobé závazky	113	939 616	1 201 453
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	114		
C. I. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	115		
C. I. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	116		
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	117	490	
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	118		
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	119	728 644	782 019
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	120		
C. I. 6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	121		4 507
C. I. 7.	Závazky – podstatný vliv	122		
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	123		
C. I. 9.	Závazky – ostatní	124	210 482	414 927
C. I. 9. 1.	Závazky ke společníkům	125		36 272
C. I. 9. 2.	Dohadné položky pasivní	126		142 133
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	127	210 482	236 522
C. II.	Krátkodobé závazky	128	2 269 811	2 951 681
C. II. 1.	Vydané dluhopisy	129		
C. II. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	130		
C. II. 2.	Ostatní dluhopisy	131		
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	132	15 436	48 083
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	133	93	22 058
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	134	1 530 793	2 182 060
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě	135		
C. II. 6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	136	118 801	295 378
C. II. 7.	Závazky – podstatný vliv	137		
C. II. 8.	Závazky ostatní	138	604 688	404 102
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům	139	91 632	85 672
C. II. 8. 2.	Krátkodobé finanční výpomoci	140		
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	141	41 041	40 625
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	142	23 326	22 338
C. II. 8. 5.	Stát – daňové závazky a dotace	143	12 402	10 012
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	144	219 446	93 924
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	145	216 841	151 531
D.	Časové rozlišení pasiv	146	98 174	265 323
D. I.	Výdaje příštích období	147	91 337	255 231
D. II.	Výnosy příštích období	148	6 837	10 092
E.	Menšinový vlastní kapitál	149	-483	-2 615
E. I.	Menšinový základní kapitál	150		
E. II.	Menšinové kapitálové fondy	151		
E. III.	Menšinové fondy ze zisku včetně nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty	152	-2 664	-2 586
E. IV.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	153	2 181	-29

Sestaveno dne: 27. června 2025

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Luděk Kostka

předseda představenstva

Předmět podnikání: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Mgr. Lukáš Sedlatý

místopředseda představenstva

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU

k 31. prosinci 2024

GEOSAN INVESTIČNÍ a. s., U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III, IČO: 041 04 838

(V celých tisících Kč)

Označení řádku výkazu	Obsah položky	Řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	7 792 395	9 605 384
II.	Tržby z prodeje zboží	2	5 816	8 947
A.	Výkonová spotřeba	3	6 655 774	8 582 948
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	54 817	43 064
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	927 134	850 677
A. 3.	Služby	6	5 673 823	7 689 207
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	-21 791	-39 919
C.	Aktivace (+/-)	8		
D.	Osobní náklady	9	867 265	809 028
D. 1.	Mzdové náklady	10	624 319	583 998
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	242 946	225 030
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	218 987	203 424
D. 2. 2.	Ostatní náklady	13	23 959	21 606
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	99 117	-84 395
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	15	40 463	45 227
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku – trvalé	16	40 463	45 227
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	- 1 666	-381
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	60 320	-129 241
III.	Ostatní provozní výnosy	20	151 100	156 701
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	6 621	2 876
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	10 462	10 870
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	134 017	142 955
F.	Ostatní provozní náklady	24	175 241	377 156
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	2 472	1 161
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	10 273	10 957
F. 3.	Daně a poplatky	27	13 503	14 832
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	6 773	7 264
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	142 220	342 942
*	Provozní výsledek hospodaření	30	173 705	126 214
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	31		
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	7 504	7 483
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z dlouhodobého finančního majetku	37	7 504	7 483
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	25 211	23 584
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	37	68
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	25 174	23 516
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	23 470	41 073
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	4 832	4 823
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	18 638	36 250
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	14 325	21 979
K.	Ostatní finanční náklady	47	47 201	39 177
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-23 631	-27 204
VII.	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	49	6 776	6 488
L.	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	50		
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	51	156 850	105 498
M.	Daň z příjmů	52	34 949	32 383
M. 1.	Daň z příjmů splatná	53	34 949	32 383
M. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	54		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	55	121 901	73 115
N.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	56		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	57	121 901	73 115
*	Čistý obrát za účetní období	58	7 792 224	
****	Menšinové podíly na výsledku hospodaření	59	2 162	-29
*****	Podíly na výsledku hospodaření v ekvivalenci	60	1 515	5 497
*****	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	61	121 254	78 641

Sestaveno dne: 27. června 2025

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Luděk Kostka

předseda představenstva

Předmět podnikání: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Mgr. Lukáš Sedlatý

místopředseda představenstva

PŘÍLOHA TVOŘÍCÍ SOUČÁST KONSO- LIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. PROSINCI 2024

1. Úvod

Konsolidovaná účetní závěrka za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 byla sestavena v souladu se zákonem 563/1991 Sb. o účetnictví a vyhláškou 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., a která stanovuje postup zahrnování účetních jednotek do konsolidačního celku, metody provedení konsolidace a obsahové vymezení, uspořádání a označování položek konsolidované účetní závěrky, ve znění platném pro rok 2024 a 2023.

Konsolidační celek sestavuje konsolidovanou účetní závěrku jako velká skupina.

Údaje jsou v tisících Kč, není-li uvedeno jinak.

2. Podniky zahrnuté do konsolidačního celku

2.1 Konsolidující účetní jednotka

GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.

Obchodní firma:	GEOSAN INVESTIČNÍ a. s.
Sídlo:	U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
Právní forma:	akciová společnost
IČO:	041 04 838
Datum vzniku:	22. května 2015
Zápis do OR:	u MS v Praze, oddíl B, vložka 20657

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (obory činnosti):
 - zprostředkování obchodu a služeb;
 - nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí;
 - výroba, obchod a služby jinde nezařazené.

Základní kapitál:

2.000 tis. Kč;

10.000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200,- Kč. Práva a povinnosti spojené s akciemi jsou obsaženy ve stanovách uložených ve sbírce listin.

Splaceno: 100%

Osoby, které se podílejí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky:

Luděk Kostka	45 %
NexGen	35 %

Statutární orgán:

Člen představenstva: Luděk Kostka, Velim (do 25. 9. 2024)
Předseda představenstva: Luděk Kostka, Velim (od 25. 9. 2024)
Místopředseda představenstva: Mgr. Lukáš Sedlatý, Liberec (od 25. 9. 2024)
Člen představenstva: JUDr. Jiří Skuhra, Praha (od 25. 9. 2024)
Počet členů: 4

Dozorčí orgán:

Člen dozorčí rady: JUDr. Jiří Skuhra, Praha, (do 25. 9. 2024)
Člen dozorčí rady: Ing. Michal Korecký, Ph. D, Přeštice (od 25. 9. 2024)
Člen dozorčí rady: Ing. František Vaculík, Průhonice (od 25. 9. 2024)
Počet členů: 2

2.2 Konsolidované účetní jednotky

2.2.1. GEOSAN GROUP a. s.

Obchodní firma: GEOSAN GROUP a. s.
Sídlo: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III
Právní forma: akciová společnost
IČO: 281 69 522
Datum vzniku: 15. října 2007
Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl B, vložka 12459

Předmět podnikání:

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v rozsahu vyjmenovaných činností,
- podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady,
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,
- projektová činnost ve výstavbě,
- geologické práce,
- výkon zeměměřičských činností,
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení,
- revize, prohlídky a zkoušky určených technických zařízení v provozu,
- technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany,
- poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

Základní kapitál:

2.000 tis. Kč;
Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje přímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: přímá konsolidace

Statutární orgán:

Předseda představenstva: Luděk Kostka, Velim, okr. Kolín
Člen představenstva: Ivan Havel, Roztoky
Člen představenstva: František Vaculík, Průhonice
Počet členů: 3

Dozorčí orgán:

Předseda dozorčí rady:

Ing. Romana Vidnerová, Praha 8

Člen dozorčí rady

JUDr. Jiří Skuhra, Praha 9

Počet členů:

2

2. 2. 2. GriToN CZ s. r. o.

Obchodní firma:

GriToN CZ s. r. o.

Sídlo:

U Nákladového nádraží 3146/6 Strašnice, 130 00 Praha 3

Právní forma:

společnost s ručením omezeným

IČO:

079 36 567

Datum vzniku:

27. února 2019

Zápis do OR:

u MS v Praze, oddíl C, vložka 310176

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- projektová činnost ve výstavbě,
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,

Předmět činnosti:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Základní kapitál:

200 tis. Kč;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje přímo rozhodující vliv**Konsolidační metoda:** pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace**Způsob konsolidace:** přímá konsolidace**Statutární orgán:**

Jednatel:

Petr Vondruška, Horní Kosov

Počet členů:

1

Dozorčí orgán:

Člen dozorčí rady:

JUDr. Jiří Skuhra, Praha

Počet členů:

1

2. 2. 3. GriToN SK s. r. o.

Obchodní firma:

GriToN SK s. r. o.

Sídlo:

Štúrova 11, Bratislava 811 02, Slovenská republika

Právní forma:

společnost s ručením omezeným

IČO:

53 800 281

Datum vzniku:

29. května 2021

Zápis do OR:

u OS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka 153007/B

Předmět podnikání:

- nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) nebo jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod),
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu, služeb a výroby,
- reklamní a marketingové služby, průzkum trhu a veřejného mínění,
- provádění staveb a jejich změn,

- přípravné práce k realizaci stavby,
- dokončovací stavební práce při realizaci exteriérů a interiérů,
- inženýrská činnost, projektování a konstruování elektrických zařízení,
- vedení účetnictví,
- činnost podnikatelských, organizačních a ekonomických poradců

Základní kapitál:

7.500,- €;

Splaceno: 100 %

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímý rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: přímá konsolidace

Statutární orgán:

Jednatel: Petr Vondruška, Jihlava

Počet členů: 1

2. 2. 4. GEOSAN CONSTRUCTION SK a. s.

Obchodní firma: GEOSAN CONSTRUCTION SK a. s.

Sídlo: Štúrova 11, Bratislava 811 02, Slovenská republika

Právní forma: akciová společnost

IČO: 538 06 867

Datum vzniku: 28. května 2021

Zápis do OR: u OS v Bratislavě, oddíl Sa, vložka 7241/B

Předmět podnikání:

- nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) nebo jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod),
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu, služeb a výroby,
- reklamní a marketingové služby, průzkum trhu a veřejného mínění,
- provádění staveb a jejich změn,
- přípravné práce k realizaci stavby,
- dokončovací stavební práce při realizaci exteriérů a interiérů,
- inženýrská činnost, projektování a konstruování elektrických zařízení,
- vedení účetnictví,
- činnost podnikatelských, organizačních a ekonomických poradců.

Základní kapitál:

25.000 €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje přímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: přímá konsolidace

Statutární orgán:

Člen představenstva: Luděk Kostka, Velim, okr. Kolín

Počet členů: 1

Dozorčí orgán:

Člen dozorčí rady: Ing. Romana Vidnerová, Praha 8

Člen dozorčí rady: Ivan Havel, Roztoky u Prahy

Počet členů: 2

2.2.5. GEOSAN POZEMNÍ STAVBY a. s.

Obchodní firma: GEOSAN POZEMNÍ STAVBY a. s.

Sídlo: U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7

Právní forma: akciová společnost

IČO: 174 35 714

Datum vzniku: 18. srpna 2022

Zápis do OR: u MS v Praze, oddíl B, vložka 27549

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- projektová činnost ve výstavbě,
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování.

Základní kapitál:

2 000 tis. Kč;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje přímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: přímá konsolidace

Statutární orgán:

Člen představenstva: Luděk Kostka, Velim, okres Kolín

Počet členů: 1

Dozorčí orgán:

Člen dozorčí rady: Ing. Romana Vidnerová, Praha 8

Počet členů: 1

2.2.6. VÁHOSTAV, a. s.

Obchodní firma: VÁHOSTAV, a. s.

Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava, Slovenská republika

Právní forma: akciová společnost

IČO: 31 356 648

Datum vzniku: 11. srpna 1993

Zápis do OR: u OS v Žilině, oddíl Sa, vložka 5996/B

Předmět podnikání:

- provádění staveb a jejich změn,
- přípravné práce pro stavbu,
- příprava a výstavba tunelů a podzemních stěn,
- demoliční a zemní práce,
- inženýrská činnost.

Základní kapitál:

20.000 tis. €;

Splaceno: 100 %

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv**Konsolidační metoda:** pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace**Způsob konsolidace:** přímá konsolidace**Statutární orgán:**

Předseda představenstva:

JUDr. Jiří Skuhra, Praha

Člen představenstva:

Ing. Eva Chudicová, Lozorno, SK

Člen představenstva:

Ing. Richard Púček, Žilina, SK

Počet členů:

3

Dozorčí orgán:

člen:

Ing. Róbert Pál, Košice, SK

člen:

Ing. Jana Jurčacková, Kosina, SK

člen:

Luděk Kostka, Velim, okr. Kolín

Počet členů:

3

2.2.7. VÁHOSTAV-PREFA, s. r. o.

Obchodní firma:

Váhostav-PREFA, s. r. o.

Sídlo:

Horný Hričov, 324, 013 42, Slovenská republika

Právní forma:

společnost s ručením omezeným

IČO:

36 400 653

Datum vzniku:

11. září 2001

Zápis do OR:

u OS v Žilině, oddíl Sro, vložka 13084/L

Předmět podnikání:

- stavební činnosti,
- výroba betonu,
- výroba stavebních prvků z betonu.

Základní kapitál:

542 tis. €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv**Konsolidační metoda:** pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace**Způsob konsolidace:** nepřímá konsolidace**Statutární orgán:**

Jednatel:

Ing. Sven Mitana, Bratislava, SK

Jednatel:

Ing. Dušan Tvrдый, Žilina, SK

Jednatel:

JUDr. Jiří Skuhra, Praha 9

Jednatel:

Ing. Jozef Ďugel, Nedeza, SK (od 16. 5. 2024)

Počet členů:

3

2.2.8. VHS-DaM, s. r. o.

Obchodní firma: VHS-DaM, s. r. o.
Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava 821 09, Slovenská republika
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČO: 51 184 729
Datum vzniku: 4. listopadu 2017
Zápis do OR: u MS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka 127688/B

Předmět podnikání:

- nákladní silniční doprava,
- opravy pracovních strojů,
- diagnostiky a opravy silničních motorových vozidel,
- údržba motorových vozidel.

Základní kapitál:

15 tis. €;
Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímý rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

Jednatel: JUDr. Jiří Skuhra, Praha 9
Jednatel: Ing. Vladimír Baranec, Žilina, SK
Jednatel: Ing. Ivo Grandtner, Lietavská Lúčka, SK
Jednatel: Ing. Martin Vyšný, Mojš, SK
Počet členů: 4

2.2.9. VHS-Geotech, s. r. o.

Obchodní firma: VHS-Geotech, s. r. o.
Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava 821 09, Slovenská republika
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČO: 51 453 746
Datum vzniku: 12. dubna 2018
Zápis do OR: u MS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka 137943/B

Předmět podnikání:

- uskutečňování staveb a jejich změn,
- zámečnictví, nástrojářství a kovoobrábění,
- montáž, rekonstrukce a údržba vyhrazených technických zařízení,

Základní kapitál:

7.500,- €;
Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímý rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

Jednatel: Ing. Tomáš Vilina, Žilina, SK

Jednatel: JUDr. Jiří Skuhra, Praha 9

Počet členů: 2

2.2.10. VHS-Asfalty, s. r. o.

Obchodní firma: VHS-Asfalty, s. r. o.

Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava 821 09, Slovenská republika

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČO: 51 454 670

Datum vzniku: 14. dubna 2018

Zápis do OR: u OS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka 139426/B

Předmět podnikání:

- uskutečňování staveb a jejich změn.

Základní kapitál:

15.000,- €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

Jednatel: Ing. Marian Panák, Žilina, SK

Jednatel: Ing. Mojmír Štefanec, Žilina, SK

Jednatel: Ing. Sven Mitana, Bratislava, SK

Počet členů: 3

2.2.11. RUDINY, s. r. o.

Obchodní firma: RUDINY s. r. o.

Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava 821 09, Slovenská republika

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČO: 36 415 782

Datum vzniku: 29. ledna 2004

Zápis do OR: u MS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka 148177/B

Předmět podnikání:

- poradenská činnost.

Základní kapitál:

265.884,- €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

Jednatel: JUDr. Jiří Skuhra, Praha 9

Počet členů: 1

2.2.12. VHS-IS, s. r. o.

Obchodní firma: VHS-IS, s. r. o.

Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava 821 09, Slovenská republika

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČO: 52 821 056

Datum vzniku: 16. ledna 2020

Zápis do OR: u MS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka 142614/B

Předmět podnikání:

- stavební činnost.

Základní kapitál:

5.000,- €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

Jednatel: Ing. Richard Púček, Žilina, SK

Jednatel: Ing. Eva Chudicová, Lozorno, SK

Jednatel: JUDr. Jiří Skuhra, Praha 9

Počet členů: 3

2.2.13. CONTROL-VHS-SK, s. r. o.

Obchodní firma: CONTROL-VHS-SK, s. r. o.

Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava 821 09, Slovenská republika

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČO: 36 402 613

Datum vzniku: 6. prosince 2001

Zápis do OR: u MS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka 103562/B

Předmět podnikání:

- nedestruktivní zkoušky zemin a betonů,
- poradenská a konzultační činnost,
- technické testování, měření, analýzy a kontroly.

Základní kapitál:

6.641,- €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita plná metoda konsolidace

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

Jednatel: Marek Ďurka, Žilina, SK

Jednatel: Monika Václavková, Žilina, SK

Jednatel: Ing. Peter Ferianec, Radoľa, SK

Počet členů: 3

2.3 Přidružené podniky

2.3.1 BEST PLACE, a. s.

Obchodní firma: BEST PLACE, a. s.

Sídlo: Hlinská 40, Žilina 011 18, Slovenská republika

Právní forma: akciová společnost

IČO: 36 694 444

Datum vzniku: 4. listopadu 2006

Zápis do OR: u OS v Žilině, oddíl Sa, vložka 10672/L

Předmět podnikání:

- prodej a zpracování písku a štěrkopísku.

Základní kapitál:

33.200 €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímý rozhodující vliv

Konsolidační metoda: pro konsolidaci byla použita ekvivalenční metoda

Způsob konsolidace: nepřímá konsolidace

Statutární orgán:

Předseda představenstva: JUDr. Jiří Skuhra, Praha 9

Člen představenstva: Ing. Sven Mitana, Bratislava, SK

Člen představenstva: Ing. Eva Chudicová, Lozorno, SK

Počet členů: 3

Dozorčí orgán:

Člen: Mgr. Pavlína Tomešová, Bratislava, SK

Člen: Ing. Richard Púček, Žilina, SK

Člen: Ing. Peter Ferianec, Radoľa, SK

Počet členů: 3

2.3.2 Údržba Silnic Morava a. s.

Obchodní firma: Údržba Silnic Morava a. s.

Sídlo: 28. října 68/165, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

Právní forma: akciová společnost

IČO: 061 11 173

Datum vzniku: 23. května 2017

Zápis do OR: u KS v Ostravě, oddíl B, vložka 10935

Předmět činnosti:

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování.

Základní kapitál:

2.000 tis. Kč;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv**Konsolidační metoda:** pro konsolidaci byla použita ekvivalenční metoda**Způsob konsolidace:** nepřímá konsolidace**Statutární orgán:**

Předseda představenstva: Ing. Karel Polák, Praha 10

Člen představenstva: Petros Theodoru, Opava

Počet členů: 2

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: JUDr. Jiří Skuhra, Praha 9

Člen dozorčí rady: Oldřich Řáha, Žatec

Počet členů: 2

2.3.3 Obařovačka Martin, s. r. o.

Obchodní firma: Obařovačka Martin, s. r. o.

Sídlo: Průmyslová 6, Bratislava 821 09, Slovenská republika

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČO: 52 812 359

Datum vzniku: 7. února 2020

Zápis do OR: u MS v Bratislavě, oddíl Sro, vložka 142945/B

Předmět podnikání:

- výroba asfaltové směsi.

Základní kapitál:

50.000,- €;

Splaceno: 100%

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje nepřímo rozhodující vliv**Konsolidační metoda:** pro konsolidaci byla použita ekvivalenční metoda**Způsob konsolidace:** nepřímá konsolidace**Statutární orgán:**

Jednatel: Ing. Matěj Mojžiš, Žilina, SK

Jednatel: Ing. Marian Panák, Žilina, SK

Počet členů: 2

2.4 Společnosti nezahrnuté do konsolidačního celku

Obchodní firma:

GEOSAN SLOVAKIA s. r. o.

Sídlo:

U Nemocnice 430, Kolín III

Právní forma:

společnost s ručením omezeným

IČO:

096 57 703

Datum vzniku:

12. listopadu 2020

Zápis do OR:

u MS v Praze, oddíl C, vložka 339846

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Základní kapitál:

100 tis. Kč;

Splaceno: 100 %

Vliv uplatňovaný ve společnosti: mateřský podnik uplatňuje přímo rozhodující vliv
Účetní jednotka nebyla do konsolidačního celku zahrnuta z důvodu nevýznamnosti.

Statutární orgán:

Jednatel: Luděk Kostka, Velim

Počet členů: 1

Účetní jednotka měla k 31. prosinci 2024 vlastní kapitál ve výši 78 tis. Kč a realizovala v období 1. ledna – 31. prosince 2024 nulový obrát a ztrátu v výši -1 tis. Kč.

Účetní jednotka měla k 31. prosinci 2023 vlastní kapitál ve výši 79 tis. Kč a realizovala v období 1. ledna – 31. prosince 2023 obrát ve výši 7 tis. Kč a zisk ve výši 5 tis. Kč.

Společnost **VHS-SK-PROJEKT s. r. o. v konkurzu** nebyla do konsolidačního celku zahrnuta z důvodu probíhajícího konkurzu.

Společnosti **Vagostroj o. o. o.** (Ruská federace) a **LLC V.A.H Georgia** nebyly zahrnuty do konsolidačního celku z důvodu nemožnosti ověřit existenci.

2.5 Způsob transformace údajů z individuálních účetních závěrek společností zahrnutých do konsolidačního celku do položek konsolidované účetní závěrky

1. Byly vyčísleny konsolidační rozdíly jednotlivých společností a určen odpis konsolidačních rozdílů.
2. Byly sečteny výkazy v položce netto aktiva, pasiva, náklady a výnosy a byly upraveny o vzájemné vztahy, konsolidační rozdíl a jeho odpis.
3. Dále byly provedeny úpravy týkající se ocenění dceřiných společností ekvivalencí v rozvaze konsolidující společnosti.
4. Byly posouzeny odchylky v metodách pro sestavení individuálních účetních závěrek podle českých a slovenských účetních předpisů, resp. IFRS. Zjištěné významné odchylky byly vyčísleny a z těchto důvodů byly provedeny konsolidační úpravy. Odchylky vyplývající z těchto konsolidačních úprav jsou uvedeny v položce „A.III.3. Konsolidační rezervní fond“.

3. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování v konsolidačním celku

České společnosti konsolidačního celku postupují podle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, vyhlášky č. 500/2002 Sb. a souvisejících předpisů pro účetnictví podnikatelů, slovenské společnosti konsolidačního celku postupují podle zákona č. 431/2002 Z. z. ve znění platném pro rok 2024 a 2023. Dále je postupováno podle vnitropodnikových předpisů a konsolidačních pravidel tak, aby konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena v souladu s českými účetními předpisy.

a) Dlouhodobý majetek

DNM – Dlouhodobý nehmotný majetek, s výjimkou nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností, se oceňuje pořizovacími cenami (tj. pořizovací cenou a náklady souvisejícími s pořízením nehmotného majetku podle § 47 vyhl. č. 500/2002 Sb.). Za dlouhodobý nehmotný je považován majetek s dobou použitelnosti delší než 1 rok a oceněním převyšujícím 80 tis. Kč. Ocenění dlouhodobého nehmotného majetku se zvyšuje o technické zhodnocení, pokud náklady na něj v úhrnu za rok převýší částku 80 tis. Kč.

DHM – Dlouhodobý hmotný majetek, s výjimkou hmotného majetku vytvořeného vlastní činností, se oceňuje pořizovacími cenami (tj. pořizovací cenou a náklady souvisejícími s pořízením hmotného majetku, tj. náklady spojenými s uvedením do užívání – podle § 47 vyhl. č. 500/2002 Sb.) a technickým zhodnocením, pokud náklady na něj v úhrnu za rok převýší částku 80 tis. Kč a technické zhodnocení je v tomto roce uvedeno do užívání. Za dlouhodobý je považován majetek s dobou použitelnosti delší než 1 rok a oceněním převyšujícím 80 tis. Kč. Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se zvyšuje o technické zhodnocení, pokud náklady na něj v úhrnu za rok převýší částku 80 tis. Kč.

DNM i DHM vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady (tj. veškerými přímými náklady a nepřímými náklady bezprostředně souvisejícími s vytvořením majetku).

Odpisování majetku v průběhu jeho používání se provádí na podkladě odpisového plánu. K odpisu majetku je používáno rovnoměrné odepisování dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku po dobu jeho předpokládané živnosti. Majetek se odpisuje jen do výše jeho ocenění v účetnictví.

Průměrná doba odpisování, podle vnitřního předpisu v rocích:

Skupina dlouhodobého majetku	k 31. prosinci 2024	k 31. prosinci 2023
Software	3	3
Opravná položka k nabytému majetku	15	15
Budovy	30-50	30-50
Stroje a jiná zařízení	3-30	3-30
Výpočetní technika	3	3
Automobily	5	5

Stavby, na které je vystaveno kolaudační rozhodnutí na dobu určitou jsou odepisovány po dobu stanovenou kolaudačním rozhodnutím.

Drobný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok u nehmotného i hmotného majetku v ceně nepřevyšující 80 tis. Kč a u hmotného majetku v ceně nepřevyšující 80 tis. Kč není považován za dlouhodobý majetek eviduje se takto:

- nehmotný majetek se v okamžiku pořízení účtuje do nákladů a vykazuje se v položce „A.3. Služby“;
- hmotný majetek se v okamžiku pořízení účtuje do nákladů a vykazuje se v položce „A.2. Spotřeba materiálu a energie“.

Majetek je veden v podrozvahové evidenci a od hodnoty 1.000,- Kč je evidován na osobních kartách zaměstnanců a podléhá inventarizaci.

Drobný majetek může být odepisován 24 měsíců dle rozhodnutí příslušné konsolidované účetní jednotky. Podrobné informace jsou uvedeny v příslušných individuálních účetních závěrkách.

b) Odpis konsolidačních rozdílů

Konsolidační rozdíl se odepisuje 20 let rovnoměrným způsobem. V případě, že výše konsolidačního rozdílu je nevýznamná odepisuje se jednorázově v roce vzniku.

c) Oceňovací rozdíl k nabytému majetku

Oceňovací rozdíly k nabytému majetku jsou oceněny pořizovacími cenami a odpisovány na podkladě odpisového plánu. Majetek se odpisuje jen do výše jeho ocenění v účetnictví. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku je odpisován rovnoměrně po dobu 180 měsíců v souladu s účetními předpisy.

d) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek (cenné papíry, majetkové účasti, podíly apod.) se oceňuje pořizovacími cenami (tj. pořizovací cenou a náklady souvisejícími s pořízením). K rozvahovému dni jsou majetkové účasti oceněny metodou ekvivalence. Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

e) Zásoby

Zásoby nakupované se oceňují pořizovacími cenami. Pořizovací cenou se rozumí cena, za kterou byly zásoby pořízeny, včetně nákladů s jeho pořízením souvisejících podle § 49 vyhl. č. 500/2002 Sb. (např. náklady spojené s dopravou, nakládkou, vykládkou, clo, pojistné).

Zásoby vytvořené vlastní činností (nedokončená výroba) se oceňují vlastními náklady, tj. vynaloženými přímými náklady, externími subdodávkami a přímými mzdami, včetně sociálního a zdravotního pojištění a provozními náklady, poplatky za bankovní záruky, finančními poplatky.

Z důvodů věrného zobrazení a s ohledem na nepředání stavby (staveb), byť právně dle smluvního vztahu je rozpracovaná stavba (stavby) ve vlastnictví kupujícího, zvolil konsolidační celek sledování rozpracovanosti a nedokončených staveb v položce aktiv konsolidované rozvahy „C.I.2. Nedokončená výroba a polotovary.

f) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky se oceňují jejich jmenovitými hodnotami. Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

g) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při vzniku jmenovitou hodnotou. Při nabytí za úplatu nebo vkladem pak pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí

opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

Způsob stanovení opravných položek k pohledávkám podle splatnosti:

Počet měsíců po splatnosti	% tvorby opravné položky
3–6	10
7–12	40
12–24	90
nad 24	100

h) Vlastní kapitál

Základní kapitál společností konsolidačního celku se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu.

i) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovité hodnotě.

Konsolidované účetní jednotky vytváří rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti. V případech, kdy je k datu účetní závěrky dosažen výrazně vyšší zisk na nedokončené zakázce než zisk plánovaný, zejména díky rozdílné ziskovosti jednotlivých technologií použitých v průběhu stavby, účtuje společnost o rezervě na náklady na dokončení stavby.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Cizí zdroje se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne. Za krátkodobé závazky se považuje i část dlouhodobých závazků, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

j) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

k) Ostatní případy

Majetek v případech bezúplatného nabytí, s výjimkou peněžních prostředků a pohledávek, anebo majetek v případech, kdy vlastní náklady na jeho vytvoření vlastní čin-

ností nelze zjistit nebo jsou tyto náklady vyšší než reprodukční pořizovací cena tohoto majetku, se oceňuje reprodukční pořizovací cenou (tj. cenou, za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje).

l) Přepočet cizí měny na českou měnu

Je používán měsíční směnný kurz ČNB nebo denní kurz k datu účetního případu dle vnitřního předpisu příslušné konsolidované účetní jednotky. Použitá metoda je popsána v individuální účetní závěrce konsolidované účetní jednotky. Při přepočtu měny, která není obsažena v kurzech devizového trhu vyhlášeného ČNB, se pro přepočet použije oficiální střední kurz centrální banky příslušné země, popřípadě aktuální kurz mezibankovního trhu k americkému dolaru nebo euru. K rozvahovému dni bylo účtováno podle § 60 vyhlášky 500/2002 Sb. a § 24 Zákona o účetnictví.

Účetní závěrky konsolidovaných společností sestavených v EUR byly přepočteny na Kč: vlastní kapitál konsolidovaných společností byl přepočten kurzem ČNB k datu akvizice, ostatní položky aktiv a pasiv kurzem ČNB k rozvahovému dni, položky výkazu zisku a ztráty průměrným kurzem ČNB účetního období. Kurzové rozdíly vyplývající z tohoto přepočtu byly vykázány v položce „A.II.2.6. Kurzové rozdíly z konsolidačních úprav“ pasiv konsolidované rozvahy.

m) Účtování o společnosti

U sdružení/společnosti, kde účetní jednotka vede účetnictví, jsou podíly ostatním společníkům vyúčtovány, tzn. ve výši podílů ostatních společníků jsou poníženy příslušné položky ve výkazu zisku a ztráty, v rozvaze jsou tyto pohledávky vykazovány v položce aktiv „C.II.2.4.1. Pohledávky za společníky“ a závazky v položce pasiv „C.II.8.1. Závazky ke společníkům“. U sdružení/společností, kde účetní jednotka nevede účetnictví, jsou podíly účetní jednotky na nákladech a výnosech sdružení/společností evidovány v příslušných položkách výkazu zisku a ztráty a z toho vyplývající pohledávky a závazky jsou v rozvaze vykázány v položkách „C.II.2.4.1. Pohledávky za společníky a „C.II. 8.1. Závazky ke společníkům“.

Vzájemné pohledávky a závazky z jednotlivých smluv o společnosti/sdružení jsou v rozvaze vykazovány kompenzovaně dle svého charakteru.

n) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

O zisku vyplývajícím z dlouhodobých smluv se účtuje až v okamžiku dokončení a vyfakturování zakázky (způsobem stanoveným v uzavřené smlouvě).

o) Daň z příjmů

Náklad na splatnou daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

p) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

q) Čistý obrat za účetní období

Čistým obratem se pro účely účetnictví rozumí výše výnosů z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb za účetní období. Pro účely určení čistého obratu se výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Při určování těchto výnosů se přihlíží zejména k odvětví a trhu, na kterém účetní jednotka působí, a k podstatě činnosti účetní jednotky pro její zákazníky.

r) Změny proti předchozímu účetnímu období ve způsobu oceňování a odpisování

Nebyly změny oproti předchozímu období.

s) Odchyly v metodách pro sestavení individuálních účetních závěrek konsolidovaných společností

Individuální účetní závěrky konsolidovaných společností jsou sestaveny podle českých účetních předpisů nebo slovenských účetních předpisů. Při sestavení konsolidované účetní závěrky byly posouzeny odchyly v metodách pro sestavení individuálních účetních závěrek podle slovenských účetních předpisů.

Významné odchyly mezi českými a slovenskými metodami:

- použití postupu Stavební smlouvy – zakázková výroba pro vykázání rozpracovanosti stavebních zakázek;
- dlouhodobé pohledávky a závazky byly oceněny pomocí metody efektivní úrokové sazby;
- majetek pořízený na leasing byl vykázán v rozvaze jako dlouhodobý majetek a k němu byl vykázán závazek.

Všechny uvedené odchyly byly pro potřebu konsolidace eliminovány.

4. Doplnující informace ke konsolidované rozvaze a konsolidovanému výkazu zisku a ztráty

4.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek konsolidačního celku

Rozdíl mezi hodnotami vstupních cen a opravek dlouhodobého majetku vykazanými k 31.12.2023 a 1.1.2024 je způsoben přepočtem hodnot individuálních účetních závěrek sestavených v jiných měnách než CZK. Pro přepočet konsolidovaných hodnot aktiv je používán kurz ČNB platný k poslednímu dni účetního období (viz bod 3 písm. l) přílohy).

a) dlouhodobý nehmotný majetek

31. prosinci 2024

Pořizovací cena	Stav k 1. lednu 2024	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31. prosinci 2024
Software	28 959	474	83		29 350
Ocenitelná práva	2 824				2 824
Ostatní nehmotný majetek	3 514				3 514
Celkem	34 774				

Oprávky a opravné položky	Stav k 1. lednu 2024	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31. prosinci 2024
Software	28 273	440	83		28 630
Ocenitelná práva	680	61			741
Ostatní nehmotný majetek					
Celkem	28 540				

Zůstatková cena	Stav k 1. lednu 2024	Stav k 31. prosinci 2024
Software	679	720
Ocenitelná práva	2 105	2 083
Ostatní nehmotný majetek	3 450	3 514
Celkem	6 234	6 317

31. prosince 2023

Pořizovací cena	Stav k 1. lednu 2023	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31. prosinci 2023
Software	28 829		277		28 552
Ocenitelná práva	2 772				2 772
Ostatní nehmotný majetek	3 450				3 450
Celkem	35 051		277		34 774

Oprávky a opravné položky	Stav k 1. lednu 2023	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31. prosinci 2023
Software	27 545	406	78		27 873
Ocenitelná práva	618	49			667
Ostatní nehmotný majetek					
Celkem	28 163	455	78		28 540

Zůstatková cena	Stav k 1. lednu 2023	Stav k 31. prosinci 2023
Software	1 284	679
Ocenitelná práva	2 154	2 105
Ostatní nehmotný majetek	3 450	3 450
Celkem	6 888	6 234

b) dlouhodobý hmotný majetek

31. prosinci 2024

Pořizovací cena	Stav k 1. lednu 2024	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31. prosinci 2024
Pozemky	43 826				43 826
Stavby	327 192	5 745	7 681		325 256
Samostatné věci movité	764 869	5 325	26 730		743 464
Jiný drobný majetek	28 769	481			29 250
Celkem	1 145 369				

Oprávky a opravné položky	Stav k 1. lednu 2024	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31. prosinci 2024
Pozemky					
Stavby	184 063	10 261	8 235		186 089
Samostatné věci movité	666 850	15 273	25 546		656 577
Jiný drobný majetek	15 155	5 785			20 940
Celkem	851 242				

Zůstatková cena	Stav k 1. lednu 2024	Stav k 31. prosinci 2024
Pozemky	43 175	43 826
Stavby	140 665	139 167
Samostatné věci movité	96 673	86 887
Jiný drobný majetek	13 614	8 310
Celkem	294 127	310 556

31. prosince 2023

Pořizovací cena	Stav k 1. lednu 2023	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31. prosinci 2023
Pozemky	43 670		495		43 175
Stavby	309 105	742	4 418	15 972	321 401
Samostatné věci movité	739 442	33 662	21 080		752 024
Jiný drobný majetek	21 265	8 588	1 084		28 769
Celkem	1 113 482	42 992	27 077	15 972	1 145 369

Oprávky a opravné položky	Stav k 1. lednu 2023	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31. prosinci 2023
Pozemky					
Stavby	159 623	12 971	7 830	15 972	180 736
Samostatné věci movité	648 881	33 854	27 384		655 351
Jiný drobný majetek	10 539	5 700	1 084		15 155
Celkem	819 043	52 525	36 298	15 972	851 242

Zůstatková cena	Stav k 1. lednu 2023	Stav k 31. prosinci 2023
Pozemky	43 670	43 175
Stavby	149 482	140 665
Samostatné věci movité	90 561	96 673
Jiný drobný majetek	10 726	13 614
Celkem	294 439	294 127

Ve sledovaném období došlo k běžné obnově majetku.
V minulém období došlo k běžné obnově majetku.

V období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 se neuskutečnil žádný prodej dlouhodobého majetku nebo materiálu mezi účetními jednotkami konsolidačního celku.
V období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 se neuskutečnil žádný prodej dlouhodobého majetku nebo materiálu mezi účetními jednotkami konsolidačního celku.

c) konsolidační rozdíl

Konsolidační rozdíl A:

- konsolidační rozdíl A vznikl z rozdílu mezi pořizovací cenou a podílem na vlastním kapitálu ke dni pořízení dceřiných společností GEOSAN GROUP a. s. a G-NEMOVITOSTI s. r. o. (zanikla k 1. lednu 2016 fúzí se společností GEOSAN GROUP a. s.). Konsolidační rozdíly vzniklé při pořízení obou společností jsou záporné a odpisují se 20 let. Od roku 2016 se evidují jako jeden konsolidační rozdíl.

Konsolidační rozdíl B:

- konsolidační rozdíl B vznikl z rozdílu mezi pořizovací cenou a podílem na vlastním kapitálu ke dni pořízení skupiny VÁHOSTAV – SK. Konsolidační rozdíl vzniklý při pořízení této skupiny je záporný a odepisuje se 20 let.

Konsolidační rozdíl C:

- konsolidační rozdíl, který je součástí dílčí konsolidace skupiny VÁHOSTAV SK a který vznikl postupně při pořizování dceřiných společností. Tento konsolidační rozdíl je kladný a neodepisuje se.

d) finanční pronájem – leasing

K 31. prosinci 2024 je hodnota majetku pořízeného formou finančního pronájmu neuvedeného v rozvaze 139.247 tis. Kč v pořizovacích cenách, resp. 33.276 tis. Kč v zůstatkových cenách a závazky z leasingu jsou:

Splatné do 1 roku:	6.912 tis. Kč
Splatné za 1–5 let:	23.315 tis. Kč
Splatné za více než 5 let:	0 tis. Kč
Celkem:	30.227 tis. Kč

K 31. prosinci 2023 byla hodnota majetku pořízeného formou finančního pronájmu neuvedeného v rozvaze 116.851 tis. Kč v pořizovacích cenách, resp. 26.025 tis. Kč v zůstatkových cenách a závazky z leasingu jsou:

Splatné do 1 roku:	3.320 tis. Kč
Splatné za 1–5 let:	7.961 tis. Kč
Splatné za více než 5 let:	0 tis. Kč
Celkem:	11.281 tis. Kč

e) dlouhodobý majetek pořízený na úvěr

V rámci konsolidační skupiny byly pořízeny dopravní prostředky na úvěr. Pohledávky z úvěrů jsou zajištěny úvěrovaným majetkem.

K 31. prosinci 2024

Druh majetku	Počet	Uhrazeno do 31. prosince 2024	Splatné do 1 roku	Splatné nad 1 rok	Celkový součet
Osobní automobil	15	1 239	1 357	3 011	5 607
Celkem	15	1 239	1 357	3 011	5 607

V roce 2023 byly v souvislosti s těmito úvěry zaplacený úroky ve výši 227 tis. Kč.

K 31. prosinci 2023

Druh majetku	Počet	Uhrazeno do 31. prosince 2023	Splatné do 1 roku	Splatné nad 1 rok	Celkový součet
Osobní automobil	10	2 497	866	1 061	4 242
Nákladní automobil	1	547	45	0	592
Celkem	11	3 044	911	1 061	5 016

V roce 2023 byly v souvislosti s těmito úvěry zaplacený úroky ve výši 172 tis. Kč.

Jistina úvěru splatná do 1 roku je k rozvahovému dni vykázána na řádku C.II.8.7 Rozvahy, jistina úvěru splatná nad 1 rok je vykázána na řádku C.I.9.3 Rozvahy.

f) majetek neuvedený v konsolidované rozvaze

K 31. prosinci 2024 měl konsolidační celek majetek neuvedený v rozvaze ve výši 91.754 tis. Kč brutto, tj. ve výši 0 Kč. netto. Jedná se o drobný majetek evidovaný v operativní evidenci, který podléhá inventarizaci.

Konsolidační celek pořizuje majetek formou finančního pronájmu viz bod 4.1. d)

K 31. prosinci 2023 měl konsolidační celek majetek neuvedený v rozvaze ve výši 83.519 tis. Kč brutto, tj. ve výši 0 Kč. netto. Jedná se o drobný majetek evidovaný v operativní evidenci, který podléhá inventarizaci.

Konsolidační celek pořizuje majetek formou finančního pronájmu viz bod 4.1. d)

g) dlouhodobý hmotný majetek konsolidačního celku zatížený zástavním právem

K 31. prosinci 2024 se jednalo o tento majetek

- pozemky par. č. 596, 696, 833 a 592/4 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, pro katastrální území Velký Osek, obec Velký Osek, na LV č. 1679 ve prospěch České spořitelny, a. s.
- pozemky a nemovitosti v obci Horný Hričov, v okrese Žilina, Slovenská republika ve prospěch banky Slovenská sporiteľňa, a. s.
- pozemky v obci Žilina, v okrese Žilina, Slovenská republika ve prospěch banky Slovenská sporiteľňa, a. s.
- pozemky a nemovitosti v obci Horný Hričov, v okrese Žilina, Slovenská republika ve prospěch Slovenské záručné a rozvojové banky, a. s.
- movitý majetek společnosti VÁHOSTAV–SK-PREFA, a. s. (stroje, zařízení, nákladní automobily) v pořizovací hodnotě 53 tis. Kč ve prospěch Slovenské záručné a rozvojové banky, a. s.
- movitý majetek společnosti VÁHOSTAV – SK, a. s. (stroje, zařízení, nákladní automobily) v pořizovací hodnotě 44.918 tis. Kč ve prospěch banky Slovenská sporiteľňa, a. s.

K 31. prosinci 2023 se jednalo o tento majetek

- pozemky par. č. 596, 696, 833 a 592/4 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, pro katastrální území Velký Osek, obec Velký Osek, na LV č. 1679 ve prospěch České spořitelny, a. s.
- pozemky a nemovitosti v obci Horný Hričov, v okrese Žilina, Slovenská republika ve prospěch banky Slovenská sporiteľňa, a. s.
- pozemky v obci Žilina, v okrese Žilina, Slovenská republika ve prospěch banky Slovenská sporiteľňa, a. s.
- pozemky a nemovitosti v obci Horný Hričov, v okrese Žilina, Slovenská republika ve prospěch Slovenské záručné a rozvojové banky, a. s.
- movitý majetek společnosti VÁHOSTAV–SK-PREFA, a. s. (stroje, zařízení, nákladní automobily) v pořizovací hodnotě 63 tis. Kč ve prospěch Slovenské záručné a rozvojové banky, a. s.
- movitý majetek společnosti VÁHOSTAV – SK, a. s. (stroje, zařízení, nákladní automobily) v pořizovací hodnotě 49.808 tis. Kč ve prospěch banky Slovenská sporiteľňa, a. s.

h) dlouhodobý finanční majetek

V položce „B.III.1 Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba“ jsou evidovány podíly ve společnostech nezahrnutých do konsolidace viz. bod 2.4.

Položka	Zůstatek k 31. prosinci 2023	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. prosinci 2024
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	80	0	0	-1	79

V položce B.III.5 Ostatní dlouhodobé cenné papíry a vklady jsou evidovány směnky držené do splatnosti.

i) dlouhodobý finanční majetek konsolidačního celku zatížený zástavním právem

Podíl ve společnosti GriToN CZ s. r. o. byl zatížen zástavním právem ve prospěch České spořitelny a.s. Bližší informace jsou uvedeny v části 4.15

4.2 Zásoby

K 31. prosinci 2024 je na zásobách evidován materiál v hodnotě 83.196 tis. Kč, nedokončená výroba v hodnotě 147.715 tis. Kč a výrobky a zboží v hodnotě 25.016 tis. Kč. Nedokončená výroba představuje hodnotu provedených a nevyúčtovaných prací na stavebních zakázkách.

Na pořízení zásob byly poskytnuty zálohy ve výši 896 tis. Kč.

K zásobám byly tvořeny opravné položky ve výši 1.964 tis. Kč.

K 31. prosinci 2023 byl na zásobách evidován materiál v hodnotě 52.441 tis. Kč, nedokončená výroba v hodnotě 320.939 tis. Kč a výrobky a zboží v hodnotě 20.084 tis. Kč. Nedokončená výroba představuje hodnotu provedených a nevyúčtovaných prací na stavebních zakázkách,

Na pořízení zásob byly poskytnuty zálohy ve výši 3.811 tis. Kč.

K zásobám byly tvořeny opravné položky ve výši 3.536 tis. Kč.

4.3 Dlouhodobé pohledávky

K 31. prosinci 2024 eviduje konsolidační celek dlouhodobé pohledávky z obchodního styku ve výši 438.559 tis. Kč z toho nejvýznamnější je zádržné k investorům. Jiné pohledávky ve výši 821 tis. Kč. Pohledávky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, jsou evidovány ve výši 42.213 tis. Kč.

K 31. prosinci 2023 eviduje konsolidační celek dlouhodobé pohledávky z obchodního styku ve výši 381.336 tis. Kč, z toho nejvýznamnější je zádržné k investorům. Jiné pohledávky ve výši 125.699 tis. Kč. Pohledávky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, jsou evidovány ve výši 198.649 tis. Kč.

4.4 Krátkodobé pohledávky

a) pohledávky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2024	k 31. prosinci 2023
Celkem po lhůtě splatnosti	166 953	317 925
z toho:		
Od 180 dnů do 360 dnů po splatnosti	4 736	64 397
Nad 360 dnů po splatnosti	66 196	83 176

Kromě výše uvedených pohledávek po lhůtě splatnosti konsolidační celek eviduje v položce C.II.2.1 – Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů pohledávku nabytou postoupením ve výši 67.540 tis. Kč po lhůtě splatnosti (nad 360 dnů). K této pohledávce je tvořena opravná položka ve výši 67.540 tis. Kč, k 31. 12. 2023 byla tvořena opravná položka ve výši 14.000 tis. Kč

b) Krátkodobé pohledávky za ovládanou osobou

K 31. prosinci 2024 neeviduje konsolidační celek krátkodobé pohledávky za ovládanou osobou.

K 31. prosinci 2023 neeviduje konsolidační celek krátkodobé pohledávky za ovládanou osobou.

c) Pohledávky neevidované v účetnictví

Potenciální pohledávky plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, kryté bankovními zárukami subdodavatelů **k 31. prosinci 2024** jsou evidovány ve výši 205.806 tis. Kč a **k 31. prosinci 2023** ve výši 170.091 tis. Kč.

d) Pohledávky za společníky

V položce C.II.2.4.1 jsou evidovány pohledávky z uzavřených smluv o sdružení/společnosti, kde je účetní jednotka konsolidačního celku společníkem.

e) Jiné krátkodobé pohledávky

Jiné krátkodobé pohledávky představují zejména složené kauce a jistiny.

4.5 Peněžní prostředky

K 31. prosinci 2024 jsou evidovány prostředky na účtech v bankách ve výši 928.752 tis. Kč, a v pokladně včetně cenin ve výši 2.757 tis. Kč.

K 31. prosinci 2023 byly evidovány prostředky na účtech v bankách ve výši 1.239.068 tis. Kč, a v pokladně včetně cenin ve výši 2.626 tis. Kč.

4.6 Opravné položky

Opravné položky byly stanoveny na základě inventarizace a konsolidačních pravidel.

Výše opravných položek:

Druh majetku	k 31. prosinci 2024	k 31. prosinci 2023
Zásoby	1 964	3 536
Pohledávky		91 338
z toho k dlouhodobým pohledávkám z obchodního styku	1 377	3 058
z toho ke krátkodobým pohledávkám z obchodního styku	65 250	70 214
z toho k pohledávkám z postoupení	67 540	14 000
z toho ke krátkodobým zálohám	187	1 187
z toho k jiným pohledávkám	3 509	2 879

4.7 Dohadné účty aktivní

Dohadné účty aktivní tvoří provedené a k datu sestavení účetní závěrky nevyúčtované stavěbní práce.

4.8 Základní kapitál konsolidačního celku

Základní kapitál konsolidačního celku je k 31. prosinci 2024 ve výši 2.000 tis. Kč, což představuje základní kapitál mateřského podniku ve formě 10.000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 Kč, splaceno 2.000 tis. Kč.

Základní kapitál konsolidačního celku je k 31. prosinci 2023 ve výši 2.000 tis. Kč, což představuje základní kapitál mateřského podniku ve formě 10 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 tis. Kč, splaceno 2.000 tis. Kč.

4.9 Podíly na zisku

Ve sledovaném období nebyly vyplaceny žádnou ze společností konsolidačního celku podíly na zisku.

4.10 Zákonné a účetní rezervy

Účetní rezervy	k 31. prosinci 2024	k 31. prosinci 2023
Rezerva na záruční opravy	60 849	57 910
Rezerva na soudní spory	2 807	8 871
Rezerva na náklady	1 958	4 256
Rezerva na dokončení zakázky	6 120	4 700
Rezerva na odchodné	13 197	10 852
Rezerva na dovolenou	28 457	17 753
Rezerva na daň z příjmů	24 206	30 110

Zaplacené zálohy na daň z příjmů byly ve výkazech vzájemně započítány s účtovanou rezervou na daň z příjmů.

Slovenské společnosti konsolidačního celku tvořily k 31. prosinci 2024 a k 31. prosinci 2023 zákonné rezervy na odchodné.

4.11 Dlouhodobé závazky

K 31. prosinci 2024 eviduje konsolidační celek dlouhodobé závazky z obchodního styku ve výši 728.644 tis. Kč z toho nejvýznamnější je závazek z restrukturalizace společnosti VÁ-HOSTAV, a. s. a zádržné subdodavatelům.

Jiné závazky jsou ve výši 210.482 tis. Kč, z toho nejvýznamnější je závazek z půjček ve výši 193.975 tis. Kč.

Závazky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, jsou evidovány ve výši 52.246 tis. Kč.

K 31. prosinci 2023 evidoval konsolidační celek dlouhodobé závazky z obchodního styku ve výši 782.019 tis. Kč z toho nejvýznamnější je závazek z restrukturalizace společnosti VÁ-HOSTAV, a. s. a zádržné subdodavatelům.

Závazky za ovládanou a ovládající osobou ve výši 4.507 tis. Kč.

Závazky za společníky z titulu vztahu ve společnosti bez právní subjektivity ve výši 36.272 tis. Kč.

Jiné závazky byly ve výši 236.522 tis. Kč, z toho nejvýznamnější jsou závazek z půjček ve výši 188.945 tis. Kč, závazkem z úvěru ve výši 34.549 tis. Kč, závazek je zajištěn zástavním právem k pohledávkám.

Závazky, jejichž splatnost byla k rozvahovému dni delší než 5 let, byly evidovány ve výši 66.297 tis. Kč.

4.12 Závazky ke spřízněným osobám

K 31. prosinci 2024

Závazek ke společnosti GEOSAN SLOVAKIA s. r. o. ve výši 66 tis. Kč, z titulu půjčky splatný 31. prosince 2025, a ke společníkovi GEOSAN INVESTIČNÍ ve výši 118.754 tis. Kč z titulu půjčky, postoupení a úroku.

K 31. prosinci 2023

Dlouhodobý závazek ke společníkovi GEOSAN INVESTIČNÍ ve výši 4.445 tis. Kč z titulu půjčky a úroku.

Závazek ke společnosti GEOSAN SLOVAKIA s. r. o. ve výši 62 tis. Kč, z titulu půjčky splatný 31. prosince 2025.

Krátkodobý závazek GEOSAN CONSTRUCTION SK a. s. ke společnosti NeXgen poskytnutý společnosti GEOSAN CONSTRUCTION SK splatný 15. října 2024 ve výši 185.930 tis.

Krátkodobý závazek ke společníkovi GEOSAN INVESTIČNÍ a. s. z postoupení pohledávek, včetně úroku ve výši 109.448 tis. Kč.

4.13 Závazky k úvěrovým institucím

Konsolidační celek **k 31. prosinci 2024** vykazuje krátkodobé bankovní úvěry ve výši 16 mil. Kč, které představují poskytnuté kontokorentní úvěry na provozní výdaje.

Konsolidační celek **k 31. prosinci 2023** vykazuje krátkodobé bankovní úvěry ve výši 48 mil. Kč, které představují poskytnuté kontokorentní úvěry na provozní výdaje.

4.14 Krátkodobé závazky

K 31. prosinci 2024 nejvýznamnější část krátkodobých závazků představují závazky z obchodního styku včetně krátkodobých pozastávek ve výši 1 530 793 tis. Kč uvedených na řádku C.II.4. pasiv rozvahy. Další významnou položkou jsou dohadné položky pasivní ve výši 219.446 tis. Kč uvedených na řádku C.II.8.6. rozvahy, dohadné položky představují hodnotu provedených dodávek, zejména stavebních prací, které

nebyly k 31. prosinci 2024 vyfakturovány. Jiné závazky ve výši 216 841 tis. Kč uvedených na řádku C.II.8.7. představují zejména přijaté půjčky a vztahy k organizačním složkám.

K 31. prosinci 2023 nejvýznamnější část krátkodobých závazků představují závazky z obchodního styku včetně krátkodobých pozastávek ve výši 2.182.060 tis. Kč uvedených na řádku C.II.4. pasiv rozvahy. Další významnou položkou jsou dohadné položky pasivní ve výši 93.924 tis. Kč uvedených na řádku C.II.8.6. rozvahy, dohadné položky představují hodnotu provedených dodávek, zejména stavebních prací, které nebyly k 31. prosinci 2023 vyfakturovány. Jiné závazky ve výši 151.531 tis. Kč uvedených na řádku C.II.8.7. představují zejména přijaté půjčky.

a) závazky po lhůtě splatnosti

Z obchodního styku	k 31. prosinci 2024	k 31. prosinci 2022
Celkem po lhůtě splatnosti	102 896	477 711
z toho:		
Od 180 dnů do 360 dnů po splatnosti	655	64 098
Nad 360 dnů po splatnosti	9 896	31 760

4.15 Závazky konsolidačního celku kryté podle zástavního práva či jinak jištěné

k 31. prosinci 2024

Zástavní právo užívané bankami na zajištění závazků z bankovních úvěrů a bankovních záruk je uplatněno na hmotném majetku společnosti viz bod 4.1, na pohledávkách konsolidačního celku, na pohledávkách z vkladů u bank.

Dále jsou závazky z úvěrů a bankovních záruk zajištěny:

- pozemky par. č. 158/1, 158/12, 219/3, 219/4 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Zbuzany, obec Zbuzany, na LV č. 459 ve vlastnictví BRG Omikron s. r. o. ve prospěch PPF banka a. s.
- pozemky pař. č. 3664/15, 621, 622, 623, 624/1 a 625/1 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha pro katastrální území Břevnov, obec Praha, okres Hlavní město Praha na LV 8711 ve vlastnictví Rezidence Radimova s. r. o. ve prospěch PPF banka a. s.
- vlastnickým podílem na společnosti GriToN CZ s. r. o. ve prospěch České spořitelny a. s.
- blankosměnkou.

Závazky z úvěrů na pořízení dopravních prostředků jsou zajištěny Smlouvou o zajišťovacím převodu vlastnického práva dle § 2040 OZ a společnost je oprávněna předmět financování užívat na základě smlouvy o výpůjčce.

Závazky z úvěrů na pořízení dopravních prostředků a závazky z finančního leasingu jsou zajištěny pořizovaným majetkem.

k 31. prosinci 2023

Zástavní právo užívané bankami na zajištění závazků z bankovních úvěrů a bankovních záruk je uplatněno na hmotném majetku společnosti viz bod 4.1, na pohledávkách konsolidačního celku, na pohledávkách z vkladů u bank.

Dále jsou závazky z úvěrů a bankovních záruk zajištěny:

- pozemky parc. č. 576, 577, 578, 579, 580, 581 a 2214 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Střešovice, obec Praha, okres hlavní město Praha, na LV č. 971 ve vlastnictví BRG Zeta s. r. o. ve prospěch České spořitelny, a. s.
- pozemky par. č. 158/1, 158/12, 219/3, 219/4 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Zbuzany, obec Zbuzany, na LV č. 459 ve vlastnictví BRG Omikron s. r. o. ve prospěch PPF banka a. s.
- pozemky pař. č. 3664/15, 621, 622, 623, 624/1 a 625/1 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha pro katastrální území Břevnov, obec Praha, okres Hlavní město Praha na LV 8711 ve vlastnictví Rezidence Radimova s. r. o. ve prospěch PPF banka a. s.
- vlastnickým podílem na společnosti GriToN CZ s. r. o. ve prospěch České spořitelny a. s.
- blankosměnkou.

Závazky z úvěrů na pořízení dopravních prostředků jsou zajištěny Smlouvou o zajišťovacím převodu vlastnického práva dle § 2040 OZ a společnost je oprávněna předmět financování užívat na základě smlouvy o výpůjčce.

Závazky z úvěrů na pořízení dopravních prostředků a závazky z finančního leasingu jsou zajištěny pořizovaným majetkem.

4.16 Závazky neuvedené v konsolidované rozvaze

K 31. prosinci 2024 jsou evidovány potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami ve výši 3.395.899 tis. Kč.

K 31. prosinci 2023 jsou evidovány potenciální závazky ve své většině plynoucí z povinnosti provést řádně dílo a záruční opravy, které jsou kryty bankovními zárukami ve výši 1.985.252 tis. Kč.

4.17 Závazky ke společníkům

V položce C.II.8.1. jsou evidovány závazky z uzavřených smluv o společnosti, kde jsou společnosti konsolidačního celku společníkem.

Společnosti konsolidačního celku jsou členem několika sdružení dle § 829 a násl. Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. v platném znění a společností dle § 2716 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012, resp. § 829 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb Občanský zákoník (Slovensko). Nejvýznamnější jsou:

- Společnost Metrostav DIZ – GEOSAN pro rekonstrukci stropní desky metra Florenc s těmito společníky: Metrostav DIZ s. r. o. a GEOSAN GROUP a. s.
- Společnost FNKV – rekonstrukce gynekologicko-porodnické kliniky s těmito společníky: GEOSANGROUP a. s. a VISTORIA CZ a. s.
- Společnost Generel Kladno G + Z s těmito společníky: GEOSAN GROUP a. s. a Zlínstav a. s.
- Sdružení Čebрат (D1 Hubová – Ivachnová) s těmito společníky: VÁHOSTAV SK, a. s. a OHL ŽS, a. s. organizační složka
- Sdružení VHS – COMBIN, D3 Zelený most – Smrčinovec

4.18 Rozpis odloženého daňového závazku, pohledávky konsolidačního celku

Titul k odložené dani	Stav k 31. prosinci 2024	Stav k 31. prosinci 2023
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-14 141	-13 561
Opravná položka k pohledávkám	3 901	3 028
Opravná položka k zásobám	176	297
Smluvní pokuty a penále	-96	-322
Zmařené investice	50	74
Neuhrazené služby	705	346
Rezervy	27 667	25 308
Dodanění závazků	126	99
Daňová ztráty	680	1 953
Celkem	19 107	17 222

Odložená daň je počítána podle daňové sazby příslušné země. V rámci skupiny VÁ-HOSTAV – SK, a. s. je základ pro výpočet odložené daně krácen na 40 % hodnoty. Z důvodu opatrnosti není o odložené daňové pohledávce účtováno.

4.19 Konsolidované výnosy

Konsolidované výnosy – dle typu	k 31. prosinci 2024	k 31. prosinci 2023
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost) – Česká republika	4 309 783	6 288 530
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost) – Slovenská republika	3 474 925	3 307 947
Výnosy z hlavní činnosti (stavební činnost) – ostatní země EU	7 687	8 907
Výnosy z prodeje zboží	5 816	8 947

Jiné provozní výnosy tvoří zejména výnosy z dohod o narovnání smluvních pokut, a výnosy z přefakturací.

4.20 Čistý obrat za období

V souladu s novou definicí čistého obratu vykázal konsolidační celek ve výkazu zisku a ztráty „Čistý obrat za účetní období“ k 31. 12. 2024 obrat ve výši 7 792 224 tis. Kč. Vzhledem k tomu, že úsilí vynaložené na stanovení obratu za rok 2023 podle nové metodiky není úměrné informačnímu efektu pro uživatele účetní závěrky, nedošlo k přepočtu čistého obratu za srovnávací období tj. k 31. 12. 2023. Konsolidační celek čistý obrat za srovnání období ve výkazu zisku a ztráty tedy neuvedl. Čistý obrat pro účely kategorizaci konsolidačního celku za srovnávací období, tj. k 31. 12. 2023 zůstal nezměněn a činil 9.830.566 tis. Kč.

4.21 Zaměstnanci konsolidačního celku, osobní náklady

Osobní náklady	k 31. prosinci 2024	k 31. prosinci 2023
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	947	968
Osobní náklady	867 265	809 028
Z toho členů řídicích, správních a kontrolních orgánů	43 745	41 039
Výše sjednaných nebo vzniklých penzijních závazků bývalých členů statutárních a dozorčích orgánů		0

4.22 Půjčky, úvěry, záruky poskytnuté akcionářům, členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů

Vedoucím pracovníkům a členům představenstva byly ve sledovaném i minulém období k dispozici služební vozidla pro soukromé účely, tento prospěch je jim zdaňován

v souladu s platnou legislativou. Zajištění ani jiná další plnění nebyla vedoucím pracovníků a členům statutárních orgánů poskytnuta.

4.23 Jiné provozní náklady

V položce jiných provozních nákladů jsou účtovány zejména náklady postoupených pohledávek, náklady spojené s účastí ve společnosti/sdružení, smluvní pokuty pojištění podnikatelské činnosti a majetku společnosti

4.24 Odměny auditorské firmě

Druh služby	k 31. prosinci 2024	k 31. prosinci 2023
Povinný audit roční účetní závěrky (včetně výroční zprávy a konsolidované účetní závěrky a výroční zprávy)	1 563	1 478
Jiné auditorské služby	245	138
Jiné neauditorské služby		

4.25 Doměrky na splatnou daň

Ve sledovaném ani minulém období nebyl vyměřen doplatek na splatnou daň.

4.26 Dotace na investiční a provozní účely

Ve sledovaném ani minulém období nebyly dotace poskytnuty.

4.27 Výdaje na výzkum a vývoj

Ve sledovaném ani minulém období nebyly uskutečněny výdaje na výzkum a vývoj.

4.28 Splatné závazky

K 31. prosinci 2024 ani k 31. prosinci 2023 nejsou evidovány splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti, veřejného zdravotního pojištění a daňové nedoplatky u místně příslušných finančních úřadů.

4.29 Předpoklad nepřetržitosti trvání společnosti

Ke dni sestavení konsolidované účetní závěrky nejsou konsolidovaným účetním jednotkám známy žádné informace, které by nasvědčovaly tomu, že konsolidované účetní jednotky nemusí být schopny nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že by v důsledku toho byla ohrožena schopnost plnit své závazky.

4.30 Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení konsolidované účetní závěrky

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné události, které by měly významný dopad na účetní závěrku a údaje v ní.

Sestaveno dne: 27. června 2025

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Luděk Kostka

předseda představenstva

Předmět podnikání: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Mgr. Lukáš Sedlatý

místopředseda představenstva

